

## « Le tiers et le contrat »

### I. Définition des termes du sujet et délimitation

Le contrat est un accord de volonté créateur d'obligations.

L'obligation est le lien de droit en vertu duquel une personne (le créancier) peut exiger d'une autre (le débiteur) une prestation ou une abstention.

Mais qu'est-ce qu'un tiers ?

De manière très générale, le tiers est toute personne étrangère à une situation juridique.

Mais du point de vue du droit des obligations, cette définition est trop imprécise. On peut alors dire que le tiers au contrat s'oppose à la partie au contrat :

- **Les parties sont les personnes qui ont conclu le contrat**, directement ou par l'intermédiaire d'un représentant : représentation d'origine légale (mineurs, majeurs sous tutelle) ou conventionnelle (mandat).
- **Les tiers sont toutes les autres personnes.**

N. B. : On pourrait être tenté de retenir dès l'origine une définition plus restrictive du tiers ; mais mieux vaut retenir une définition extensive au stade de la recherche de la substance de la dissertation, quitte à ensuite redéfinir la notion de tiers si elle s'avère trop large.

Les effets du contrat à l'égard des parties et à l'égard des tiers sont soumis à des règles de droit différentes :

- **Les effets du contrat à l'égard des parties sont régis par l'art. 1134 c. civ.**, qui pose le principe de la **force obligatoire du contrat**. -- > **Les effets du contrat à l'égard des tiers sont régis par l'art. 1165 c. civ.**, qui pose le principe de l'effet relatif du contrat et celui de l'opposabilité du contrat.

Le problème est que **la catégorie des tiers** telle qu'elle est envisagée de manière large **est très hétérogène** : à côté des tiers absolus, sans aucun lien avec le contrat et les parties au contrat, il existe différentes catégories de tiers qui ont des liens plus ou moins étroits avec le contrat.

**D'où : quelle est la portée de l'effet relatif du contrat et de son opposabilité ?**

### II. Recherche de la substance de la dissertation

Il faut procéder à un tour d'horizon des tiers, en tâchant de mesurer les effets du contrat à leur égard. Il en existe plusieurs catégories :

- Les « tiers assimilés aux parties ».
- Les « tiers absolus » ou *penitus extranei*.
- Les « tiers intéressés ».
- Les « tiers bénéficiaires ».

#### 1) Situation des tiers assimilés aux parties : extension de la force obligatoire du contrat

On a défini les parties comme les personnes qui ont conclu le contrat directement ou par l'intermédiaire d'un représentant.

**Mais d'autres personnes**, tiers au moment de la conclusion du contrat, **peuvent acquérir la qualité de partie en cours d'exécution du contrat**.

⇒ Il y a une **extension de l'effet obligatoire du contrat** (l'effet relatif est ici écarté).

**a) Les ayants cause universels ou à titre universel**

**Les ayants cause universel ou à titre universel sont ceux qui recueillent** (ou en tout cas ont vocation à recueillir) **la totalité** (ayant cause universel) **ou une partie** (ayant cause à titre universel) **du patrimoine d'une personne à son décès** : héritier, légataire universel ou à titre universel.

**L'art. 1122** pose le principe : « on est censé avoir stipulé pour soi et pour ses héritiers et ayants cause » (interprété par la jurisprudence comme signifiant : « on est censé avoir contracté pour soi et pour ses ayants cause universel ou à titre universel »).

**L'ayant cause est tenu des créances et des dettes de son auteur à la place de celui-ci**, le contrat conclu par son auteur a véritablement un effet obligatoire à son égard (il est créateur d'obligations à son bénéfice ou à sa charge).

Exemple : l'héritier de l'acquéreur d'un bien est tenu de payer le prix de vente ; l'héritier du vendeur d'un bien est tenu de livrer la chose.

⇒ **Extension de l'effet obligatoire du contrat.**

**L'art. 1122 prévoit deux exceptions à l'extension de l'effet obligatoire du contrat aux ayants cause du cocontractant :**

- Les parties peuvent convenir que le contrat prendra fin à la mort d'un des cocontractants (« ... à moins que le contraire ne soit exprimé »).
- Le contrat conclu *intuitu personae* ne fait pas non plus l'objet d'une transmission à cause de mort (« ... à moins que le contraire ne résulte de la nature de la convention »).

## **b) Le cessionnaire du contrat**

**La cession de contrat est la situation dans laquelle un tiers (le cessionnaire) se substitue à une partie (le cédant) en cours d'exécution du contrat et est désormais titulaire de ses droits et tenu de ses obligations à l'égard de l'autre partie (cédé).**

La cession de contrat peut avoir une **origine conventionnelle**. Elle nécessite alors l'accord du cédé à la cession : cession conventionnelle de bail.

La cession de contrat peut aussi avoir une **origine légale**. Elle produit alors effet sans qu'une acceptation du cédé ne soit nécessaire : **art. 1743, al. 1<sup>er</sup>, en cas de vente d'une chose louée, le contrat de bail se poursuit entre le locataire et le sous-acquéreur.**

## **c) Le tiers qui ratifie une promesse de porte-fort**

v. infra.

### **2) Situation des tiers absolus : limitation des effets obligatoires aux parties et opposabilité du contrat aux tiers**

**Les effets du contrat à l'égard des tiers sont régis par l'art. 1165 c. civ. :** « Les conventions n'ont d'effet qu'entre les parties contractantes ; elles ne nuisent point au tiers, et elles ne lui profitent que dans le cas prévu à l'article 1121 » (art. 1121 : stipulation pour autrui).

Ce texte pose deux principes :

- L'effet relatif du contrat.
- L'opposabilité du contrat.

**L'effet relatif du contrat** signifie que **le contrat ne saurait faire naître d'obligations à l'égard des tiers** : seules les parties ayant manifesté leur volonté peuvent devenir créanciers ou débiteurs. « *Res inter alios acta aliis neque nocere neque prodesse potest* » : les actes

conclus par les uns ne peuvent ni nuire ni profiter aux autres.

**L'opposabilité du contrat** signifie que **la situation de fait créée par le contrat doit être prise en compte par les tiers.**

Il en résulte que :

- Le contrat est **opposable par les parties aux tiers : les tiers doivent s'abstenir de tout comportement qui ferait obstacle à l'exécution du contrat.**

L'employeur qui débauche un salarié en violation d'une clause de non-concurrence engage sa responsabilité délictuelle.

Le tiers qui acquiert un bien alors qu'il sait que celui-ci fait l'objet d'une promesse unilatérale de vente engage sa responsabilité délictuelle.

Le tiers qui acquiert un bien alors qu'il sait que celui-ci fait l'objet d'un pacte de préférence engage sa responsabilité délictuelle (à condition qu'il ait également eu connaissance de la volonté du bénéficiaire de se prévaloir du pacte de préférence).

- Le contrat est **opposable par les tiers aux parties : les tiers peuvent invoquer le contrat en tant que fait juridique.**

Le contrat peut constituer une banque de données pour les tiers : un tiers peut s'appuyer sur un contrat de vente pour déterminer la valeur d'un bien).

**Les tiers peuvent invoquer l'inexécution d'un contrat lorsqu'elle leur a causé un dommage pour en obtenir réparation sur le fondement de la responsabilité délictuelle**, cf. cass. 1<sup>ère</sup> civ., 18 mai 2004, doc. 6 (v. aussi cass. 1<sup>ère</sup> civ., 18 juillet 2000) : la jurisprudence considère désormais que toute faute contractuelle est en même temps une faute délictuelle à l'égard des tiers au contrat (reste à prouver le préjudice et le lien de causalité).

Les tiers à un contrat peuvent invoquer un contrat pour échapper à une obligation dont le tiers serait sinon tenu : le débiteur peut invoquer la cession de créance intervenue (et non signifiée...) pour refuser de payer le cédant, cass. com., 22 octobre 1991.

### **3) Situation des « tiers intéressés » : créanciers chirographaires, ayants cause à titre particulier, contractants extrêmes d'un groupe de contrats**

#### **a) Les créanciers chirographaires**

**Le créancier chirographaire est celui qui n'est muni d'aucune sûreté, de sorte qu'il ne dispose que d'un droit de gage général sur le patrimoine de son débiteur, et est en concours avec les autres créanciers dans le partage du produit de la vente des biens du débiteur insolvable.**

Les droits des créanciers chirographaires se trouvent directement affectés par l'évolution du patrimoine de leur débiteur, et des contrats qu'il peut conclure.

- **Les créanciers chirographaires bénéficient-ils d'aménagements au principe selon lequel le contrat est seulement opposable par les parties aux tiers et par les tiers aux parties ?**

Le législateur accorde aux créanciers chirographaires certaines actions spéciales :

- **Article 1166** du code civil : « Néanmoins, les créanciers peuvent exercer tous les droits et actions de leur débiteur, à l'exception de ceux qui sont exclusivement attachés à la personne ». C'est **l'action oblique**.

**L'action oblique permet au créancier d'exercer les droits et actions à caractère patrimonial** (autres que ceux strictement attachés à la personne : action en révocation d'une donation) **appartenant à son débiteur** : action en paiement d'une somme

d'argent, en nullité, en résolution, en dommages et intérêts, etc.

**Le créancier ne fait qu'agir à la place de son débiteur : il ne devient donc pas partie au contrat liant le débiteur à son propre débiteur.** En cas de succès de l'action, **les valeurs réintègrent simplement le patrimoine du débiteur.** Le créancier chirographaire qui a exercé l'action oblique n'a aucune priorité sur ces valeurs, qui restent soumises au droit de gage général de tous les créanciers chirographaires.

- **Article 1167** du code civil : « ils peuvent aussi, en leur nom personnel, attaquer les actes faits par leur débiteur en fraude de leurs droits ». C'est **l'action paulienne**. L'action paulienne permet au créancier d'attaquer à peu près tout acte juridique fait par son débiteur : actes à titre onéreux (vente), à titre gratuit (donation), etc. En cas de succès, **l'action paulienne a seulement pour effet de rendre l'acte attaqué inopposable au créancier : il n'y a donc aucune extension de la force obligatoire du contrat.**

L'action paulienne suppose :

- **L'antériorité de la créance** par rapport à l'acte attaqué.
- Un préjudice subi par le créancier du fait de cet acte.
- **Une fraude du débiteur** : la fraude se limite ici à la connaissance par le débiteur du préjudice subi par le créancier du fait de l'acte (cass. 1<sup>ère</sup> civ., 17 octobre 1979).
- **La complicité du tiers** dans la fraude (pour les actes à titre onéreux).
- Le créancier peut parfois se trouver bénéficiaire d'une **action directe**, c'est à dire qu'il pourra **poursuivre en son propre nom et pour son propre compte le débiteur de son débiteur**. A la différence de l'action oblique, **les valeurs intègrent directement le patrimoine du créancier**, qui échappe ainsi au concours avec les autres créanciers chirographaires.

Exemples : action directe en paiement dans le bail au profit du propriétaire contre le sous-locataire (art. 1753 du code civil) ou de sous-traitance au profit du sous-traitant contre le maître d'ouvrage (art. 12 de la loi du 31 décembre 1975)...

## **b) Les ayants cause à titre particulier**

**L'ayant cause à titre particulier est une personne qui recueille de son auteur un bien ou un droit déterminé.**

Exemples : l'acheteur est l'ayant cause à titre particulier du vendeur, le donataire celui du donateur, le légataire particulier celui du testateur...

- ⇒ **Les ayants cause peuvent-ils être titulaires de droits ou tenus d'obligations résultant de contrats conclus par leur auteur ?** Y a-t-il une extension de la force obligatoire du contrat (et corrélativement une dérogation à son effet relatif) ?

**En théorie, les ayants cause sont des tiers : les contrats conclus par leur auteur relativement au bien transmis leur sont en principe seulement opposables, ils ne deviennent donc pas débiteur ou créancier du cocontractant de leur auteur.**

En pratique, il faut nuancer :

- Tous les droits relatifs au bien transmis ne passent pas à l'ayant cause, mais **l'ayant cause peut recueillir certains droits parce qu'ils constituent l'accessoire de ce qui a été transmis.**

Exemples : L'ayant cause peut exercer les **actions en garantie attachées à la chose** qui appartenaient à son auteur, v. cass. ass. plén., 7 février 1986 ; cass. 1<sup>ère</sup> civ., 21 janvier 2003, doc. 4.

La clause de non-concurrence est transmise aux acquéreurs successifs du fonds auquel elle est attachée.

Certains auteurs proposent d'aller plus loin et proposent d'admettre la transmission à l'ayant cause de tous les droits et actions qui ne présentent d'intérêt que pour le propriétaire actuel du bien parce qu'ils ne peuvent être exercés que par lui : c'est le critère de l'*intuitu rei*.

Exemple : l'acquéreur d'un bien pourrait contraindre un entrepreneur à accomplir les travaux prévus par un contrat conclu entre lui et le vendeur.

- **Les obligations relatives au bien transmis ne passent pas à l'ayant cause sauf acceptation expresse de sa part.**

Exemple : l'acheteur d'une voiture n'est pas tenu de rembourser l'emprunt contracté par le vendeur pour financer son achat...

**Certaines lois peuvent cependant mettre à la charge de l'ayant cause des obligations résultant de contrats conclus par son auteur.**

Exemples : le contrat de travail est transmis de plein droit au nouvel exploitant de l'entreprise (L 122-12 du code du travail)

L'acheteur d'un immeuble loué est tenu de toutes les obligations du bailleur (art. 1743 du code civil)

D'autre part, les droits de l'ayant cause peuvent être limités par certaines **conventions** conclues par leur auteur, en particulier celles **constituant un droit réel** : « nul ne peut transférer à autrui plus de droit qu'il n'en a lui-même » (*nemo plus juris ad alium transferre potest quam ipse habet*) ; en outre les droits réels sont opposables à tous.

Exemple : l'acquéreur d'un immeuble doit respecter les charges et servitudes établies par le vendeur sur le bien...

### c) Les « contractants extrêmes » dans un groupe de contrat

**Les groupes de contrat sont des contrats liés entre eux soit parce qu'ils portent sur un même objet, soit parce qu'ils concourent à un même but.**

Il peut s'agir :

- D'une **chaîne de contrats** : **successions de contrats unis par un même objet**, c'est-à-dire que les contrats portent sur la même chose.

La chaîne de contrats est **homogène** lorsque **tous les contrats sont de même nature**.

La chaîne de contrats est **hétérogène** lorsque **les contrats sont de nature différente**.

**Exemples :**

**Chaîne de contrats homogène**

	Vente		vente		vente
Fabricant		grossiste		commerçant	consommateur final

**Chaîne de contrats hétérogène**

	Contrat d'entreprise	contrat de sous-traitance
doc.2 : M. Besse	M. Alhada	M. Protois
maître d'ouvrage	entrepreneur	sous-traitant

- D'un **ensemble de contrats : contrats conclus pour satisfaire le même objectif.**

**Exemple :**

	vente		prêt	
vendeur		acheteur		banque
				constitution d'une sûreté

- ⇒ **Quelle est la nature juridique de l'action en responsabilité entre contractants extrêmes ?**

Les contractants extrêmes ne sont liés entre eux par aucun contrat. Conformément à l'effet relatif du contrat, la responsabilité devrait être de nature délictuelle.

En pratique, il faut nuancer :

- **Lorsque intervient un transfert de propriété d'une chose, nous sommes dans l'hypothèse précédemment envisagée des ayants cause à titre particulier :** l'ayant cause peut recueillir certains droits parce qu'ils constituent l'accessoire de ce qui a été transmis, comme les actions en garantie : la responsabilité entre contractants extrêmes est donc de nature contractuelle, v. cass. ass. plén., 7 février 1986 ; cass. 1<sup>ère</sup> civ., 21 janvier 2003, doc. 4.
- **Dans les autres hypothèses, il faudrait s'en tenir à la solution donnée par l'Assemblée Plénière dans le célèbre arrêt Besse (cf : doc. 2) :** il n'existerait **pas de lien contractuel direct** entre les contractants extrêmes au sein des groupes de contrats, **la responsabilité entre contractants extrêmes est donc de nature délictuelle.**

Exemples :

Cass. ass. plén., 12 juillet 1991, Besse, doc. 2 : « le sous-traitant n'est pas contractuellement lié au maître de l'ouvrage », la responsabilité du sous-traitant à l'égard du maître de l'ouvrage est de nature délictuelle.

Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 26 février 2003, doc. 3 : la responsabilité du lotisseur à l'égard du crédit-preneur est de nature délictuelle.

	vente		crédit-bail	
M. X		Batimat Sicomi		Sikidur
lotisseur		acquéreur		
		crédit-bailleur		crédit-preneur

#### **4. Situation des tiers bénéficiaires : contrat pour autrui**

Si selon l'article 1119 du code civil « *on ne peut, en général, s'engager ni stipuler en son propre nom que pour soi-même* », il existe deux exceptions : l'article 1120 envisage ainsi la promesse pour autrui (promesse de porte-fort), et l'article 1121 la stipulation pour autrui.

##### **a) La promesse pour autrui : la promesse de porte-fort**

Art. 1120 : « Néanmoins on peut se porter fort pour un tiers, en promettant le fait de ce celui-ci ; sauf l'indemnité contre celui qui s'est porté fort ou qui a promis de faire ratifier, si le tiers refuse de tenir l'engagement ».

**La promesse de porte-fort peut se définir comme l'engagement souscrit par un contractant (le porte-fort) d'obtenir l'accord d'un tiers à un acte juridique.**

C'est l'engagement personnel d'un représentant sans pouvoir d'obtenir *a posteriori* la ratification d'un tiers pour lequel il vient d'accomplir un acte juridique déterminé.

**Attention, se porter fort, ce n'est pas engager autrui, c'est promettre qu'autrui s'engagera :** le tiers n'est donc pas lié par la promesse. S'il ne ratifie pas, seul le promettant verra sa responsabilité engagée...

Exemples :

Le représentant d'un incapable peut accomplir seul les actes d'administration portant sur le patrimoine de l'incapable : l'incapable est une partie au contrat dès l'origine. Mais le représentant de l'incapable ne peut conclure un acte de disposition portant sur le patrimoine de l'incapable sans l'autorisation du conseil de famille. Il peut alors conclure immédiatement l'acte de vente et se porter fort à l'égard de l'acquéreur de la ratification de la vente par le conseil de famille.

**Les effets de la promesse de porte-fort varient selon que le tiers ratifie ou non la promesse :**

- En vertu de l'effet relatif du contrat, la promesse de porte-fort n'a aucune force obligatoire à l'égard du tiers. **Le tiers peut donc refuser de ratifier l'acte juridique. Le porte-fort engage alors sa responsabilité contractuelle à l'égard du bénéficiaire de la promesse.**
- **Si le tiers ratifie l'acte juridique, sa ratification agit rétroactivement au jour de l'acte initial, le porte-fort est libéré et le contrat a effet obligatoire à l'égard du tiers** (si la promesse de porte-fort portait sur la ratification d'une vente, le tiers devient créancier du paiement du prix et débiteur de l'obligation de délivrance).

## **b) La stipulation pour autrui**

Art. 1121 : « On peut pareillement stipuler au profit d'un tiers, lorsque telle est la condition d'une stipulation que l'on fait pour soi-même ou d'une donation que l'on fait à un autre. Celui qui a fait cette stipulation ne peut plus la révoquer, si le tiers a déclaré vouloir en profiter ».

**La stipulation pour autrui est le contrat par lequel une personne, le stipulant conclut avec une autre personne, le promettant, un contrat par lequel ce dernier devra faire quelque chose ou payer une somme à un tiers, le tiers bénéficiaire.**

**Exemple : contrat d'assurance sur la vie.**

En principe, la stipulation pour autrui doit résulter d'une **clause expresse du contrat** conclu entre le stipulant et le promettant. Mais la jurisprudence a parfois admis des **stipulations pour autrui tacites**.

Exemple : cass. 2<sup>ème</sup> civ., 17 décembre 1954 : la convention passée entre un hôpital et un centre de transfusion sanguine comprend une stipulation pour autrui au bénéfice du patient en vertu de laquelle le centre de transfusion s'engage à fournir du sang de bonne qualité.

**Le bénéficiaire obtient un droit direct contre le promettant,** droit né du seul accord

existant entre le promettant et le stipulant, il peut agir directement contre le promettant en exécution du contrat : le contrat acquiert force obligatoire à son profit.

Une fois ce « recensement » effectué, nous pouvons alors nous livrer à la construction d'un plan...

### **III. Construction d'un plan**

L'intérêt du sujet est de déterminer les effets du contrat à l'égard des tiers. On pourrait alors observer que si traditionnellement ces effets se réduisent à l'opposabilité du contrat de par le principe de l'effet relatif des conventions, il est des hypothèses où les tiers pénètrent dans la sphère contractuelle.

Cf : plan proposé en annexe...

Mais la construction du plan pourrait être plus intéressante en la basant sur la source des effets du contrat. Classiquement, selon la théorie de l'autonomie de la volonté, la force obligatoire du contrat découle de la volonté des parties qui se sont engagées. Par conséquent, si on envisage le tiers comme celui qui n'a pas consenti au contrat, il faut constater que les effets du contrat à son égard, sans être nuls, se limitent à une question d'opposabilité du contrat (I). Mais, selon des analyses plus contemporaines, la force obligatoire pourrait découler non plus de la promesse mais de la valeur que la loi attache à la promesse de sorte que le législateur ou la jurisprudence peuvent réaliser une extension du cercle des personnes obligées au-delà de ceux qui ont voulu (II)...

#### **I) L'opposabilité du contrat aux tiers, conséquence de la limitation des effets obligatoires aux parties**

L'article 1165 du code civil dispose : « *Les conventions n'ont d'effet qu'entre les parties contractantes* ». Si le contrat ne saurait ainsi avoir d'effets obligatoires à l'égard des tiers (A), il crée cependant une situation juridique dont les tiers ne peuvent méconnaître l'existence : le contrat est opposable aux tiers (B).

##### **a. L'absence d'effets obligatoires à l'égard des tiers**

La solution découle du principe de l'effet relatif des conventions (1): seules les parties sont engagées, à savoir les personnes qui ont conclu la convention, ou des tiers qui leur sont assimilés (2).

- 2) le principe de l'effet relatif des conventions
- 3) l'assimilation de certains tiers aux parties

L'absence d'effet obligatoire à l'égard des tiers n'équivaut pas à une absence d'effets du contrat : il leur est opposable.



a. L'opposabilité du contrat aux tiers

Le contrat est opposable aux tiers (1) : ils ne sauraient faire obstacle à l'exécution du contrat. Mais le contrat peut aussi être opposé par les tiers (2), se prévalant de l'existence du contrat à l'égard des parties.

- 4) opposabilité aux tiers
- 5) opposabilité par les tiers

NB : La situation particulière des créanciers chirographaires pourrait être envisagée dans ce 2)...

Si selon une analyse classique, le tiers, parce qu'il n'a pas, par définition, consenti au contrat, n'intègre pas la sphère contractuelle, le législateur comme la jurisprudence ont pu procéder dans certains cas particuliers à une extension des effets obligatoires aux tiers.

**II) L'extension des effets obligatoires aux tiers**

Cette extension peut être réalisée du fait d'un lien particulier entre la personne du tiers et l'une des parties (A), ou entre les contrats conclus par les parties et les tiers (B).

a. Extension du fait d'un lien entre les personnes

Cette extension peut être réalisée dans les contrats pour autrui : promesse de porte-fort (1) ou stipulation pour autrui (2), où le tiers intégrera, dans des conditions différentes la sphère contractuelle.

2) La promesse de porte-fort

**NB** : Il convient ici de rappeler que le tiers n'est pas engagé par la promesse de porte-fort tant qu'il ne l'a pas ratifié. Pour autant, la liberté du tiers de procéder à cette ratification peut être limitée soit par les liens étroits l'unissant au promettant dont la responsabilité serait engagée, soit dans l'hypothèse où ce tiers devient l'héritier du promettant...

3) la stipulation pour autrui

Cette extension des effets obligatoires du contrat à l'égard des tiers peut également être réalisée lorsque existe un lien entre les contrats conclus par le tiers et les parties...

a. Extension du fait d'un lien entre les contrats

Cette extension était déjà réalisée à certaines conditions à l'égard des ayants cause à titre particulier (1). La notion des groupes de contrats tend également à procéder à une telle extension, toutefois limitée par la jurisprudence (2).

- 4) les ayants cause à titre particulier
- 5) les groupes de contrats

On aurait pu imaginer un plan plus classique. Voir par exemple : P. MALINVAUD, Droit des obligations, édition Litec 2001, plan ici reproduit...

I) Les contrats sont opposables à tous les tiers

A) L'opposabilité aux tiers des obligations résultant d'un contrat

- l'opposabilité aux créanciers chirographaires
- l'opposabilité aux tiers
- l'opposabilité aux ayants cause à titre particulier

B) L'opposabilité aux tiers des transferts de propriété (ou de droits réels)

- transfert de la propriété immobilière à l'égard des tiers
- transfert de la propriété mobilière à l'égard des tiers

II) Les contrats rendent créancier ou débiteur certains tiers

A) Les contrats peuvent rendre débiteur ou créancier les ayants cause à titre particulier des parties

- les contrats constitutifs ou translatifs de droits réels
- les contrats générateurs d'obligations

B) Les contrats peuvent rendre créancier certains tiers

- stipulation pour autrui
- action directe

Autre plan : Voir Ph. ANTONMATTEI, (td droit des obligations, éd. Litec 2000)